

# 新竹市政府訴願決定書

110年訴字第10號

訴願人：林○○

地址：○○市○○區○○街○○巷○○號○○樓

原處分機關：新竹市稅務局

代表人：李世珍

訴願人因契稅申報事件，不服新竹市稅務局110年2月4日新市稅機字第1100300005號函所為處分，提起本訴願，本府決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人與訴外人林○○、林○原共有門牌號碼○○市○○路○○○號未辦理第一次所有權登記之建物(下稱原○○○號房屋)，訴願人之應有部分為1/2，訴外人林○○之應有部分為4/10，訴外人林○之應有部分為1/10。其後訴願人於99年6月15日檢附臺灣高等法院檢察署處分書及臺灣新竹地方法院檢察署檢察官不起訴處分書，申請將原○○○號房屋稅籍增編成○○○號及○○○-○號房屋稅籍，經現場勘查原○○○號房屋有2個獨立出入口，新竹市稅務局(以下簡稱稅務局)乃以99年7月9日新市稅房字第0990023054號函核准分為○○○號房屋稅籍(下稱系爭○○○號房屋稅籍)，並分割新增○○○-○號房屋稅籍(下稱系爭○○○-○號房屋稅籍)。至訴願人要求系爭○○○-○號房屋稅籍由其單獨所有1節，按契稅條例第2條及第16條規定，不動產之分割仍需完納契稅後，方得變更房屋稅納稅義務人名義，因訴願人尚未依規完成契稅申報及繳納，爰稅務局以99年7月9日新市稅房字第0990023054號函知系爭○○○及○○○-○號房屋稅籍仍按原共有人持分共有。嗣訴願人於100年1月13日檢具臺灣新竹地方法院99年12月31日99年度竹簡調字第279號調解筆錄(下稱系爭調解筆錄)及99年11月10日新竹市地政事務所土地複丈成果圖申報系爭○○○-○號房屋稅籍所在房屋分割之契稅，經查系爭調解筆錄所成立調解內容為訴願人取得本市○○段○○○○-○地號土地上之建物(門牌○○○-○號，1-2樓面積各為98m<sup>2</sup>，3樓面積為26m<sup>2</sup>，如系爭調解筆錄附圖C、D部分)，訴外人林○○取得本市○○段

0000 地號土地上建物（門牌 000 號，1-2 樓面積各為 82m<sup>2</sup>，3 樓面積為 10 m<sup>2</sup>，如系爭調解筆錄附圖 A、B 部分），訴外人林 O 取得本市 00 段 0000-O 地號土地上建物（門牌 000-O 號之一部分，1-2 樓各為 24m<sup>2</sup>，如系爭調解筆錄附圖 E 部分），惟經稅務局至現場勘查，訴外人林 O 取得系爭調解筆錄附圖 E 部分，並無獨立出入口，未具使用上之獨立性，非屬獨立之物權客體，無單獨所有權存在，參照財政部 97 年 4 月 30 日台財稅字第 09700147880 號及 70 年 11 月 24 日台財稅第 39856 號函釋，應併同主建物（系爭 000-O 號房屋稅籍）核定房屋現值，爰依房屋現況僅能分割成 000 及 000-O 號 2 個房屋稅籍；又參酌財政部 88 年 3 月 19 日台財稅第 881905868 號函釋，依調解成立內容需分割成 3 個房屋稅籍始能受理分割之契稅申報，惟依實際現勘情形，僅能分割成系爭 000 及 000-O 兩個房屋稅籍，故系爭 000 及 000-O 號房屋稅籍所在房屋現仍由訴願人與訴外人林 O、林 O 按其應有部分共有。訴願人以同一事實訴求為多次申請，均遭稅務局否准，亦有循訴願及行政訴訟救濟者，並有經行政法院判決駁回確定在案(例如最高行政法院 104 年 4 月 23 日 104 年度裁字第 720 號裁定、台北高等行政法院 108 年 4 月 25 日 107 年度訴字第 1507 號判決)。惟訴願人於 110 年 1 月 12 日檢具文件以相同訴求內容，代系爭 000 及 000-O 號房屋稅籍之其他共有人申報契稅，經稅務局以 110 年 2 月 4 日新市稅機字第 1100300005 號否准所請，訴願人不服，遂提起本訴願。

## 理 由

一、按「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」、「分割契稅，應由分割人估價立契，申報納稅。」、「納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起 30 日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。」分為契稅條例第 2 條、第 8 條及第 16 條第 1 項所明定。

二、查本件訴願人與訴外人林○○、林○原共有未辦理保存登記之原○○○號房屋，訴願人應有部分為 $1/2$ ，林○○應有部分為 $4/10$ ，林○應有部分為 $1/10$ ；於99年間，訴願人申請將原○○○號房屋之房屋稅籍分割成2個房屋稅籍（除○○○號外，增加○○○-○號房屋稅籍）。其後訴願人、及訴外人林○○、林○就系爭○○○號、○○○-○號房屋稅籍所在房屋成立訴訟上調解，訴願人取得系爭調解筆錄附圖C、D部分，林○○取得如A、B部分，林○取得如附圖E部分，依系爭調解筆錄中調解成立內容之記載，雖訴願人、訴外人林○○及林○欲將○○○號、○○○-○號房屋進行分割如上，然參照財政部88年3月19日台財稅字第881905868號函「贈與人甲將其所有房屋之前段部分，申報贈與移轉予乙，該房屋如為辦妥建物第1次登記之房屋，須前段與後段已辦妥分戶登記，如為未辦建物登記，須實際前段與後段已分割為2戶，始准受理其契稅申報。」之意旨，於本案應有3戶稅籍資料或得分割為3戶稅籍，始得辦理分割之契稅申報，並依據契稅申報資料，再為辦理納稅義務人名義變更（財政部73年10月11日臺財稅字第61141號函參照）。惟稅務局赴現場勘查，並函請新竹市地政事務所查明系爭調解筆錄附圖E部分是否存在，後經新竹市地政事務所100年12月16日新地測字第1000009690號函復表示2樓投影範圍，即訴外人林○取得之附圖E部分係位於○○段○○○○之○地號土地上建物之2樓陽台，並無獨立之出入口（須透過系爭○○○之○號房屋稅籍所在房屋進出），未具使用上之獨立性，非屬獨立之物權客體，無單獨所有權（或事實上處分權）存在之可能，此有現場照片、新竹市地政事務所100年12月16日函附卷可稽。又參照財政部97年4月30日台財稅字第09700147880號函「業經辦竣建物所有權登記之房屋，其頂樓由他人增建之梯間及水塔，經調解委員會調解，由增建人取得所有權並向稽徵機關申請另編稅籍編號分別課徵房屋稅一案，仍應依現行房屋稅課徵規定辦理。說明：二、梯間及水塔依據現行房屋稅條例第2條第2款規定，係附屬於應徵房屋稅房屋並增加房屋使用價值之其他建築物，因該二者未具使用上之獨立性，非屬獨立之物權客體，無單獨所有權存在，應併同主建物核定房屋現值。三、鄉鎮市調解條例第27條第2項規定，經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之

效力。惟依民事訴訟法第 401 條第 1 項規定，確定判決僅於相關當事人間具有拘束力，本案鎮調解委員會所作調解內容，與上開房屋稅課徵規定不符，對於稽徵機關並無拘束力。」可知，E 部分既屬系爭 000-0 號房屋稅籍所在房屋之一部分，而無單獨所有權（或事實上處分權）存在，自無可能依系爭調解筆錄分為 3 個房屋稅籍，依房屋現況最多僅能分割成系爭 000 及 000-0 號 2 個房屋稅籍。另系爭 000 號、000-0 號房屋稅籍所在房屋迄未辦理建物所有權第一次登記，其申報分割之契稅，應由全體當事人共同申報，此觀諸契稅條例第 8 條、第 16 條第 1 項規定，及契稅條例第 16 條第 1 項但書之立法理由略以：「……原條文第 28 條修正刪除後，房屋所有權移轉申報契稅，已無監證制度先行審核，未辦建物所有權第一次登記之房屋如產權發生糾紛，易滋徵納困擾，為保障當事人權益起見，爰增訂第 1 項但書。」自明。現訴願人於 110 年 1 月 12 日再檢具系爭調解筆錄遞送契稅申報書，以相同內容代其他共有人申報契稅，因系爭 000-0 號房屋稅籍所在房屋仍由訴願人、訴外林 00 及林 0 等人持分共有，且未辦理建物所有權第一次登記，依契稅條例第 16 條第 1 項但書自應由所有當事人共同申報，則訴願人單獨代訴外人林 00 及林 0 就系爭 000-0 號房屋稅籍所在房屋申報分割之契稅，於法不符，稅務局以 110 年 2 月 4 日新市稅機字第 1100300005 號函否准訴願人本件 000-0 號房屋申報分割之契稅，自屬合法。且訴願人持相同事由多次申請，前經台北高等行政法院 103 年度訴字第 1280 號判決駁回，並經最高行政法院 104 年度裁字第 720 號裁定駁回上訴確定，其後申請亦經台北高等行政法院 107 年度訴字第 1507 號判決駁回確定在案，依前開判決意旨，訴願人迭次申請之同一主張顯無理由，附此敘明。

三、至於訴願人請求准許將系爭 000-0 號房屋稅籍單獨由訴願人所有及系爭 000 號房屋稅籍由訴外人由林 00、林 0 所有乙節，涉及房屋稅籍移轉與納稅義務人名義變更，因前述財政部 73 年 10 月 11 日臺財稅字第 61141 號函釋已有闡明，訴願人自應依契稅條例與訴外人林 00 及林 0 共同辦理申報契稅，稅務局始得依申報契稅資料，辦理納稅義務人名義變更以釐正稅籍，惟查訴願人不服之原處分（即 110 年 2 月 4 日新市稅機字第

1100300005 號函) 係就訴願人單獨申報契稅所為否准，並無涉及系爭 000-0 號及 000 號房屋稅籍納稅義務人名義之變更，是訴願人該項請求不在原處分範圍之內，即不屬本案訴願審議範疇，不再另作指駁。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	沈敏欽
委員	鄭秀文
委員	傅金圳
委員	施玟麗
委員	蕭淑芬
委員	吳光皋
委員	翁曉玲
委員	鍾秉正
委員	沈政雄
委員	王志陽
委員	許美麗
委員	林昱梅

中 華 民 國 110 年 4 月 16 日  
市 長 林 智 堅

訴願人如不服本決定，得於決定書送達之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：11158 臺北市士林區福國路 101 號  
電話:(02)2833-3822）